



## A vendre à CABESTANY (66330) Maison 3 faces, 144 m<sup>2</sup>.

CABESTANY 66330

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

**0468539414**

## A vendre à CABESTANY (66330) Maison 3 faces, 144 m<sup>2</sup>.

Découvrez cette charmante maison de 6 pièces, d'une surface de 143.59 m<sup>2</sup>, à vendre à Cabestany (66330), France.

Référence annonce : 5449.

Erigée sur une parcelle en trois faces de 344 m<sup>2</sup>, cette belle maison familiale offre espace et confort. Vous profiterez au rez-de-chaussée d'une large entrée ouvrant sur un bel escalier, une chambre, des WC, l'accès au garage de 20 m<sup>2</sup>, mais aussi et surtout au spacieux séjour avec cuisine américaine entièrement équipée de 43 m<sup>2</sup>. La cheminée avec insert sera garante d'une douce chaleur en hiver, et la climatisation réversible vous rafraîchira en été !

A l'étage, trois chambres supplémentaires sont présentes, dont une avec dressing, la salle d'eau mixte de 10 m<sup>2</sup> environ, que complète un espace de rangement.

Le petit truc en plus : une dernière chambre sous combles de presque 16 m<sup>2</sup> !

Le jardin n'est pas en reste, et demandera peu d'entretien grâce à son gazon artificiel. La véranda enfin offrira ce côté "dedans/dehors" bien pratique selon le temps extérieur.

Cette belle maison familiale vous est proposée au prix de 345 000 euros, honoraires à la charge du vendeur.

Pour découvrir cette maison nous vous invitons à contacter notre agence GUY HOQUET PERPIGNAN SUD.

Elle vous est proposée par Frédéric BOITEL de DIENVAL, négociateur immobilier (E.I.).  
Référence annonce : 5449.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

143.59 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-08-28 13:34:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Surface terrain	344 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2711€ et 3667€ au 01/01/2023

## Photos du bien





